CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1393/TB-DRG	*Quảng Trị, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Tài sản thi hành án dân sự: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 572, tờ bản đồ số: 69 (nay thuộc thửa 572, tờ bản đồ 154), địa chỉ: xã Phong Nha, tỉnh Quảng Trị (Đấu giá lần 2)

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Địa chỉ: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị- Địa chỉ: Số 56 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

3. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

3.1. Tài sản đấu giá:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 572, tờ bản đồ số: 69 (nay thuộc thửa 572, tờ bản đồ 154), địa chỉ: xã Phong Nha, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 467092 số vào sổ cấp GCN: CT 04480 do UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018, cấp cho Công ty TNHH Phong Nha Green Travel. Ngày 26/06/2020, cập nhật biến động người sử dụng đất đổi tên thành Công ty TNHH GREENOLI. Ngày 04/08/2022, cập nhật biến động người sử dụng đất đổi tên thành Công ty cổ phần GREENOLI.

a. Quyền sử dụng đất:

- Tổng diện tích: 7.476,7 m^2 (Bằng chữ: Bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu phẩy bảy mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: đất thương mại, dịch vụ.

- Thời hạn sử dụng: đến ngày 06 tháng 3 năm 2067;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần;

b. Tài sản gắn liền với đất:

+ Các nhà xây đơn lập: tổng 9 nhà, nhà cấp III, trong đó có 02 nhà chưa xây mái, diện tích xây dựng 44,7 m^2, diện tích sàn 73,8 m^2; kết cấu: Nhà 02 tầng, lối đi cầu thang bên ngoài, tường gạch khung sàn bê tông cốt thép, mái đổ, có một số nhà đã tô trát hoàn chỉnh, một số nhà chưa.

+ Các nhà nghỉ riêng biệt (khu đôi): có 03 nhà, nhà cấp III.

- Nhà số 1: diện tích xây dựng 89,4 m^2, diện tích sàn: 117,6 m^2; kết cấu: Nhà 02 tầng, lối đi cầu thang bên ngoài, tường gạch khung sàn bê tông cốt thép, mái đổ;

- Nhà số 2: diện tích xây dựng 86,9 m^2, diện tích sàn: 115,5 m^2; kết cấu: Nhà 02 tầng, lối đi cầu thang bên ngoài, tường gạch khung sàn bê tông cốt thép, mái đổ;

- Nhà số 3: diện tích xây dựng: 86,9 m^2, diện tích sàn: 144 m^2; kết cấu: Nhà 02 tầng, lối đi cầu thang bên ngoài, tường gạch khung sàn bê tông cốt thép, mái đổ;

+ Nhà hàng ẩm thực: diện tích xây dựng: 260,7 m^2, diện tích sàn: 521,4 m^2; kết cấu: tường gạch khung sàn bê tông cốt thép, mái lợp tranh, kèo bằng tre;

* Ngoài ra, trên thửa đất trên còn có 01 nhà kỹ thuật, diện tích 14,0 m^2; 01 nhà điều hành diện tích xây dựng 240,0 m^2 (kết cấu: nhà không có mái, tường gạch, tô trát hoàn chỉnh, nền gạch đỏ); 02 nhà tập thể diện tích xây dựng 233,1 m^2 (kết cấu: 01 nhà chỉ có trụ bê tông chưa đổ sàn và 01 nhà đã có khung sàn bê tông cốt thép); 01 bể bơi diện tích 272,8 m^2 (kết cấu: ốp đá tự nhiên) không đủ điều kiện bổ sung tài sản gắn liền với đất;

- Sân bê tông: diện tích 200 m^2;

- Cây trồng trên đất: 02 cây vú sữa, đường kính 30 cm; 01 cây khế đường kính 20 cm;

- Hàng rào xây phía đông nam được xây bằng móng đá hộc, trên xây tô trát dài 104 mét, xây cao từ mặt móng đá lên 70cm;

Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị lập ngày 17/06/2026 và Bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị xác nhận ngày 20/03/2026;

Lưu ý:

Theo ý kiến của đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị tại Biên bản kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị lập ngày 17/06/2026: "Dự án xây dựng khu lưu trú sinh thái Phong Nha Eco Stay tại xã phong Nha, tỉnh Quảng Trị của Công ty TNHH Phong Nha Green Travel (điều chỉnh thành dự án ECOBANA của Công ty cổ phần GREENOLI) thuộc trường hợp chậm tiến độ, vi phạm quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024. Dự án đã được gia hạn tiến độ sử dụng đất và điều chỉnh chủ trương đầu tư, đến nay đã hết thời hạn gia hạn tiến độ sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật mà không được bồi thường tài sản gắn liền với đất. Hiện nay pháp luật về đất đai không có quy định về trường hợp dự án bị thi hành án đồng thời vi phạm chậm tiến độ theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024, do vậy sẽ vướng mắc trong quá trình thi hành án người mua được tài sản trúng đấu giá có được tiếp tục thuê đất không". **Do vậy, Người tham gia đấu giá tự tìm hiểu và cam kết chấp nhận quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc có được tiếp tục thuê đất để thực hiện dự án (nếu trúng đấu giá).**

Tài sản được đấu giá theo đề nghị của Người có tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm

đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

3.2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **15.550.946.100 đồng** *(Bằng chữ: Mười lăm tỷ, năm trăm năm mươi triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm đồng).*

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

3.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ *(Bằng chữ: Một triệu đồng).*

3.4. Tiền đặt trước: 2.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ đồng)*

3.5. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

3.6. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3.7. Bước giá: 50.000.000 đồng/bước giá.

4. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

4.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tại trang web: https://daugialive.vn/ hoặc đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị Từ 07h30' ngày 05/11/2026 đến 16h30' ngày 20/11/2026 (*các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ, nghỉ bù và ngày lễ, Tết theo quy định*).

4.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức/cá nhân có đủ năng lực pháp luật/năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật có nhu cầu mua tài sản đấu giá nêu trên.

- Người không bị cấm tham gia đấu giá có phiếu đăng ký tham gia đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn mà Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon quy định.

4.3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

4.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá truy cập vào trang Thông tin điện tử đấu giá giá trực tuyến: https://daugialive.vn/, và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản. Sau đó ấn "ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ" đối với tài sản đấu giá để hoàn tất việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin trực tuyến. Sau khi khách hàng hoàn thiện việc nộp hồ sơ, Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon sẽ xác nhận việc hoàn thành đăng ký cho khách hàng. Khách hàng đủ điều kiện về mặt hồ sơ đăng ký, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ sẽ được vào phòng đấu giá để tiến hành việc đấu giá tài sản theo thời gian quy định.

Khách hàng tự chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://daugialive.vn/). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng đăng nhập trên trang đấu giá trực tuyến (https://daugialive.vn/).

a) Hồ sơ tham gia đấu giá

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Nộp 01 phiếu đăng ký (Bản gốc).

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân được cơ quan thẩm quyền cấp.

- Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh/thành lập doanh nghiệp, căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đứng đầu tổ chức.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ nộp trong thời hạn quy định.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã kết hôn nhưng muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có thêm văn bản xác nhận tài sản riêng của vợ/chồng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp ủy quyền:

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan phải có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ thân của người được ủy quyền.

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó;

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

(Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, đối với văn bản ủy quyền phải nộp bản gốc. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền trước

30 phút trước khi tiến hành phiên đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và trả giá cho cùng 01 tài sản).

5. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 05/11/2026 đến 16h30' ngày 20/11/2026 tại Phòng tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Địa chỉ: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07h30 ngày 11/11/2026 đến 17h00 ngày 13/11/2026 tại nơi có tài sản – xã Phong Nha, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 05/11/2026 đến 16h30' ngày 20/11/2026. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon:

- Số tài khoản: **5312778899** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình.

BIDV | VIETQR

CONG TY DAU GIA HOP DANH DRAGON
5312778899
BIDV - PGD QUẢNG HÀU

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

- Nội dung nộp tiền: "Họ tên khách hàng" nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 572, tờ bản đồ 154 xã Phong Nha, tỉnh Quảng Trị.

(Các thủ tục trên được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 25/11/2026

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugialive.vn/.

- Điện thoại liên hệ: 0787678666

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:
- THADS tỉnh Quảng Trị
- Phòng THADS KV1;
- Niêm yết tại UBND xã Phong Nha;
- Ông Hoàng Văn Nam Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB).
- Công ty cổ phần GREENOLI;
- CHV Phạm Đặng Ngọc Thọ;
- Niêm yết tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;
- Lưu: HSĐG, VT.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 4420180100... C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON
P.ĐỒNG HỚI - T.QUẢNG TRỊ

Nguyễn Hồ Quyết